Ministry of Finance
Office of the Minister





Date ________ التاريخ : ________

٢٠٣٥٠

الموافق : ٢٩ يوليو ٢٠٠١

Ref. ________ إشارة : م / ٦ / ٢ / ٢

وزير المالية ووزير التخطيط
ووزير الدولة لشئون التنمية الإدارية

رقم (٨٢) لسنة ٢٠٠١
بإصدار التعديلات على اللائحة التنفيذية للمرسوم
بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة

وزير المالية

بعد الاطلاع على المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة .

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم ٥٩٠ لسنة ١٩٩٤ في شأن قواعد إدارة أملاك الدولة الخاصة العقارية والمنقولة وبيعها واستغلالها وتأجيرها بغير طريق المزاد العلني والتصرف فيها دون مقابل .

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٥ بإصدار اللائحة التنفيذية للمرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ بشأن نظام أملاك الدولة .

وعلى القرار الوزاري رقم (١٩) لسنة ٢٠٠٠ بشأن إعادة تنظيم إدارة أملاك الدولة .

وبناء على عرض وكيل الوزارة .

- قــــــــرر -

مـادة أولى

يعمل بأحكام التعديلات على اللائحة التنفيذية للمرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ في شـأن نظام أملاك الدولة ، والخاص بأملاك الدولة الخاصة العقارية .

مادة ثانية

تلغى أية قرارات أو تعميمات صادرة من وزير المالية تتعارض مع أحكام تعديلات هذه اللائحة .

مادة ثالثة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

وزير المالية ووزير التخطيط
ووزير الدولة لشئون التنمية الإدارية

الفصل الأول

في حفظ أملاك الدولة الخاصة العقارية

وفي تكوين بعض اللجان

مـــــادة (١)

شئون أملاك الدولة بوزارة المالية هي الجهة المختصة بحفظ أملاك الدولة الخاصة العقارية وذلك عن طريق إدارتها ، واستغلالها ، وبيعها . وعليها في سبيل ذلك أعداد وحفظ لسجلات والوثائق والمستندات المؤيدة لمكية الدولة لها ، واتخاذ الإجراءات اللازمة لتأمين هذه العقارات وصيانتها وحمايتها ومنع لتعدي عليها

مـــــادة (٢)

يشكل وزير المالية لجنة دائمة تسمى (لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية) تكون مهمتها بحث ودراسة كافة الأمور المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة العقارية . وتقدم اللجنة توصياتها لوزير المالية في الأمور التي تنص فيها اللائحة على ذلك .

وتحيل هذه اللجنة إلى لجنة تقدير المباني الأمور التي تدخل في اختصاصات الأخيرة والمنصوص عليها في اللائحة .

وللجنة في سبيل أداء مهمتها ، الاستعانة بمن ترى من العاملين بالوزارة من خارجها ، اذا اقتضى الامر ذلك .

مـــــادة (٣)

يشكل وزير المالية لجنة دائمة تسمى (لجنة تقدير المباني) تكون مهمتها :

١ ـ تقدير قيمة المباني والمنشآت غير المنقولة المقامة على قسائم الدولة .

٢- تقدير تكاليف نقل الأموال المنقولة الموجودة على القسيمة إلى الموقع الجديد .

٣ ـ حساب الأجرة المدفوعة مقدما عن المدة التي لم يسر العقد أو الترخيص بشأنها ، بسبب إنهائه قبل التاريخ المقرر لانتهائه .

وتقدم لجنة تقدير المباني توصياتها في الشأن إلى لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية تمهيداً لعرضها على وزير المالية .

مـــــادة (٤)

يشكل وكيل وزارة المالية ، لجنة دائمة تسمى (لجنة المزاد) لا يكون من بين أعضائها أحد ممن اشترك في تقدير سعر الأساس لتأجير وبيع أملاك الدولة الخاصة العقارية .

وتختص هذه اللجنة بمباشرة كافة اجراءات مزادات الايجار والبيع .

الفصل الثاني

استغلال أملاك الدولة الخاصة العقارية بالطريق المباشر

مـــــادة (٥)

تتولى وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) استغلال أملاك الدولة الخاصة العقارية بالطريق المباشر ، ولها في مباشرتها لهذا الاستغلال أن تستعين بغيرها من الـ لذلك .

الفصل الثالث

استغلال أملاك الدولة الخاصة العقارية عن طريق التأجير

الفرع الأول – أحكام عامة

مادة (٦)

يكون تأجير أملاك الدولة الخاصة العقارية بموجب عقد إيجار أو ترخيص بالانتفاع المؤقت ، ويشترط في المستأجر أو المرخص له بالانتفاع المؤقت ، سواء كان شخصاً طبيعياً أو معنوياً ، أن يكون حاصلا على التراخيص التي تستلزمها القوانين واللوائح لإمكان الانتفاع بالعقار .

وفي جميع الأحوال ، يجب أن يكون عقد الايجار أو الترخيص بالانتفاع المؤقت ثابتاً بالكتابة ، ومشتملاً على الشروط الجوهرية وبخاصة الشروط غير المألوفة في الايجار العادي .

مادة (٧)

إذا كان عقد الايجار أو الترخيص بالانتفاع المؤقت ذا أهمية خاصة بسبب موضوعة أو قيمته ، تعين على شئون أملاك الدولة ارساله إلى الإدارة القانونية بالوزارة لمراجعته وابداء الرأي القانوني فيه . على أن يعرض بعد ذلك على وزير المالية ليقرر ما يراه بشأنه قبل التوقيع عليه .

مادة (٨)

لا يجوز لوزارة المالية (شئون أملاك الدولة) تحرير عقد إيجار أو ترخيص بالانتفاع المؤقت ، الا بعد التأكد من عدم وجود اية عوائق تحول دون تسليم العقار إلى المستأجر أو المرخص له .

مادة (٩)

يكون تسليم العقار موضوع الايجار ، أو الترخيص بالانتفاع المؤقت ، بواسطة الجهاز الفني بشئون أملاك الدولة ، بموجب محضر يتضمن وصفاً دقيقاً لحالة العقار ومرافقة وكل ما يعتبر من ملحقاته وقت التسليم .

ويوقع المحضر من الموظف المسئول الذي باشر عمليه التسليم ومن المستأجر أو المرخص له ويعول على هذا المحضر أساساً عند رد العقار في نهاية مدة العقد أو الترخيص .

مادة (١٠)

تتولى وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) ، أخطار المستأجر أو المرخص له بالانتفاع المؤقت ، بالتاريخ الذي يتعين فيه حضوره شخصيا أو من يمثله قانونا لمباشرة إجراءات تسلم العقار موضوع العقد أو الترخيص .

ولا يحول تخلفه أو تخلف من يمثله قانوناً عن الحضور في التاريخ المحدد ، دون بدء سريان مدة العقد اعتباراً من اليوم التالي للتاريخ المشار أليه .

مـــــادة (١١)

على وزارة المالية (إدارة عقود أملاك الدولة)، أن تطلب من الجهات المختصة ، موافاتها بقرارات تخصيص وتوزيع القسائم التجارية والزراعية ، متضمنة بيانات كافية عن القسائم موضوع التخصيص وأسماء المخصص لهم ، والغرض من التخصيص ، وقواعد وشروط التخصيص .

مـــــادة (١٢)

لوزارة المالية (شئون أملاك الدولة) وسائر الجهات الحكومية المعنية الأخرى ، الحق في مراقبة تنفيذ شروط عقد الايجار أو الترخيص بالانتفاع المؤقت وعند المخالفة يجب إنذار المستأجر أو المرخص له ، وتكليفه بإزالة أسبابها على نفقته ، خلال الأجل الذي يحدد لذلك ، قبل فسخ العقد أو إنهاء الترخيص .

مـــــادة (١٣)

اذا صدر قرار بفسخ العقد أو إنهاء الترخيص ، لمخالفة المتعاقد أو المرخص له أحكام العقد أو الترخيص ، وجب أخطاره بالقرار الذي يصدر بفسخ العقد أو إنهاء الترخيص ، ومطالبته بالإخلاء ورد العقار ، خلال المهلة التي يحددها القرار ، بحيث لا تزيد على ستة أشهر من تاريخ وصول الأخطار أليه - وفي هذه الحالة لا يستحق المستأجر أو المرخص له أي تعويض . وتؤول ملكية المنشآت والمباني الموجودة بالعقار للدولة .

وإذا انقضت المهلة المشار إليها دون إخلاء العقار مما فيه من منقولات ، تتولى وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) بيعها بالمزاد العلني لحسابه ، مع خصم كافة المصاريف المتكبدة ، علاوة على مبلغ التعويض الذي تقدره ، وذلك من حصيلة البيع ، دون إخلال بحقها في اقتضاء الأجرة المستحقة لها عن المدة التي لم يسر العقد أو الترخيص بشأنها .

مـــــادة (١٤)

في حالة إنهاء العقد أو الترخيص من جانب الإدارة لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة ، يخطر المستأجر بالقرار الذي يصدر بذلك . وعليه إخلاء ورد العقار خلال المهلة التي يحددها القرار الصادر بإنهاء العقد أو الترخيص .

وتؤول إلى الدولة ملكية المباني والمنشآت الثابتة المقامة على العقار وكذلك المنقولات الموجودة فيه التي لم يستردها المستأجر ، مقابل تعويض تقدره لجنة تقدير المباني .

وفي الأحوال التي يتعين فيها رد العقار أو جزء منه ، يلتزم المستأجر أو المرخص له بالانتفاع المؤقت برده كلياً أو جزئياً حسب الأحوال ، ووضعه تحت تصرف وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) بالحالة التي استلمه بها ، مع مراعاة الاستعمال العادي خلال مدة العقد أو الترخيص .

ويكون استلام العقار بواسطة الجهاز الفني بشئون أملاك الدولة بموجب محضر يتضمن وصفاً دقيقاً لحالة العقار ، وذلك على ضوء الثابت في محضر التسليم المشار اليه في المادة (٩) .

ويجب أن يكون المحضر موقعاً من الموظف الذي باشر عملية الاستلام من المستأجر أو المرخص له ، وإذا كانت هناك ملاحظات جوهرية على العقار ، عرض الامر على مدير الإدارة المختص ، لتقرير ما يراه مناسباً في هذا الشأن .

ويرجع على المستأجر أو المرخص له بالتعويض ، اذا أخل بالتزامه برد العقار أو جزئه ، سواء كان ذلك بعدم رده أصلا ، أو بتأخره في الرد أو برده ناقصاً أو تالفا أو هالكا .

مـــــادة (١٦)

لوزارة المالية (شئون أملاك الدولة) الحق في إخلاء العقار بالطريق الاداري واسترداده ، وذلك على نفقة المستأجر أو المرخص له بالانتفاع المؤقت ، اذا انتهى الانتفاع بانقضاء المدة المحددة له في عقد الايجار أو الترخيص ، أو عند انقضاء المهلة المحددة للإخلاء في حالتي الفسخ أو الإنهاء لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة ، دون أن يبادر المستأجر أو المرخص له بإخلاء العقار ورده بأكمله ، ووضعه تحت تصرف وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) في خلال تلك المهلة .

ويصدر قرار الإخلاء بالطريق الاداري من الوكيل المساعد المختص بشئون أملاك الدولة ، بناء على اقتراح مدير الإدارة المختص .

وتتولى وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) تنفيذ قرار الاخلاء بالطريقة المناسبة ، ولها أن تستعين بالجهات المعنية ، أو تفويض من تراه لتنفيذ ذلك إذا لزم الأمر .

الفرع الثاني

التأجير بطريق المزاد العلني

أولا – الإجراءات السابقة على المزاد

مـــــادة (١٧)

يكون الإعلان عن تأجير أملاك الدولة الخاصة العقارية عن طريق المزاد العلني ، بموافقة الوكيل المساعد المختص بشئون أملاك الدولة

مـــــادة (١٨)

تختص لجنة تقدير المباني باقتراح سعر الأساس للإيجار ، مسترشدة في ذلك بالسعر السائد في المنطقة الكائن بها العقار والمناطق المجاورة مع مراعاة العناصر الأخرى التي تؤثر في السعر ، كحالة العين ، ومساحتها ، وما يتصل بها من أوصاف عامة أو خاصة تؤثر في منفعتها .

وتعد هذه الأسعار بعد اعتمادها من الوكيل المساعد المختص بشئون أملاك الدولة أساسا لاعتماد المزاد .

مـــــادة (١٩)

يضع وكيل الوزارة المساعد المختص بشئون أملاك الدولة شروط وأحكام مزادات تأجير أملاك الدولة الخاصة العقارية ، وعلى الأخص الأسلوب المناسب للمزايدة (السعر المعلن أو المظروف المغلق) ، ووحدة الزيادة أثناء المزاد ، وزمان ومكان انعقاده .

مـــــادة (٢٠)

يكون الإعلان عن المزاد العلني بطريق النشر في الجريدة الرسمية ، وفي جريدة محلية يومية مرة واحدة على الأقل وذلك قبل جلسة المزاد بخمسة عشر يوما على الأقل ، ولا يمنع ذلك من اللجوء إلى وسائل الإعلان الأخرى اذا اقتضى الامر ذلك .

ويجب أن يتضمن الإعلان بيانا وافياً عن العقار المطروح للإيجار ، وشروط وأحكام المزاد وكذلك سعر الأساس ، كما يجب تعليق تفاصيل ذلك في أماكن ظاهرة بمقر انعقاد المزاد قبل الموعد المحدد له بثلاثة أيام على الأقل .

ثانياً : الإجراءات المصاحبة للمزاد

مـــــادة (٢١)

يعتبر الدخول في المزاد بمثابة إقرار من المشترك فيه ، بأنه عاين العقار المطروح للإيجار معاينة نافية للجهالة ، وانه عالم بموقعه ، ومساحته ، وحدوده ، وشرط استخدامه ونوع استغلاله والسعر الأساسي ، وانه وافق على ذلك .

ويجب على المشترك في المزاد أن يوقع الإقرار الذي تعده وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) في هذا الشأن قبل الدخول في المزاد .

مـــــادة (٢٢)

لا يجوز لمن زايد أن يتخلى عن المزاد الا اذا زايد عليه مشترك

مـــــادة (٢٣)

ترسى لجنة المزاد ، المزاد على المتزايد صاحب السعر الاعلى **، ويكون التوقيع على محضر رسو المزاد ، من اللجنة والراسي عليه** المزاد .

مـــــادة (٢٤)

يلغى المزاد

اذا لم يتقدم أحد للاشتراك فيه ويجوز الغاء المزاد اذا كان المتقدم شخصا واحد

مـــــادة (٢٥)

اذا تقرر إلغاء المزاد وفقاً لإحدى الحالات المنصوص عليها في المادة السابقة ، **يكون على لجنة تقدير المباني إعادة النظر في سعر** الأساس للإيجار ، فإذا رأت موجباً لاقتراح تعديله بالنقصان تعرض توصياتها في هذا الشأن – مسببة – على وكيل وزارة المالية ليقرر ما يراه مناسبا في هذا الخصوص .

مـــــادة (٢٦)

يدفع الراسي عليه المزاد في خزانة وزارة المالية عقب ارساء المزاد تأميناً تعادل نسبته ١٠ % من قيمة العقد السنوية أو اجرة شهرين أيهما أكثر .

ثالثا : الإجراءات اللاحقة على رسو المزاد

مـــــادة (٢٧)

يشترط لتحرير عقد الايجار توافر المستندات الآتية لدى وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) :

١ – محضر رسو المزاد .
٢ – البطاقة المدنية للراسي عليه المزاد .
٣ – عقد التأسيس اذا لم يكن الراسي عليه المزاد شخصا طبيعياً .
٤ – الايصالات الدالة على سداد المبلغ المشار إليه في المادة السابقة .

مـــــادة (٢٨)

يحرر عقد الايجار من نسختين أصليتين ، تحفظ أحداهما مع مرفقات العقد لدى وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) ، وتسلم الاخرى للمستأجر ، وتوافي الجهات المعنية بعدد كافة من صور هذا العقد .

الفرع الثالث

التأجير بغير طريق المزاد العلني

مـــــادة (٢٩)

على شئون أملاك الدولة ، اذا رأت تأجير أملاك الدولة الخاصة العقارية أو الترخيص في الانتفاع المؤقت بها بغير طريق المزاد العلني ، لان طبيعة العقار لا تسمح بطرح تأجيره في مزايدة أو لان [illegible]

على لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية ، مع بيان نظام

، ورفع توصياتها في شأنه إلى وزير المالية لاتخاذ قرار فيه .

ولا يجوز أن تزيد مدة الايجار على ثلاث سنوات قابلة للتجديد . وعلى المستأجر أن يدفع تأميناً نقدياً قدره ١٠% من قيمة العقد أو اجرة شهرين أيهما أكثر . ولا يرد هذا التأمين الا بعد نهاية مدة الايجار ، وبعد اعادة العين المؤجرة بالحالة التي استلمها بها المستأجر ، مع مراعاة الاستعمال العادي لها خلال تلك المدة .

الفرع الرابع

التأجير بأجر اسمي أو بأقل من اجر المثل

مادة (٣٠)

على كل شخص معنوي أو طبيعي يرغب في تأجير أملاك الدولة الخاصة العقارية بأجر اسمي أو بأقل من اجر المثل بقصد تحقيق غرض ذي نفع عام ، أن يخاطب في ذلك الوزير أو رئيس الهيئة أو المؤسسة المختصة . فاذا حاز طلبه القبول من إحدى الجهات السابقة ، خوطبت وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) في هذا الشأن . على (الإدارة المختصة) أن تقدم إلى لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية تقريراً مفصلاً في الموضوع ، تبين فيه رأيها في طلب التأجير وعليها في حالة الموافقة على التأجير بيان مبرراته واقتراح القواعد المنظمة له وشروطه وأحكامه .

وتقوم اللجنة المشار اليها في الفقرة السابقة بدارسة الموضوع ورفع توصياتها في شأنه إلى وزير المالية لاتخاذ قرار فيه .

ولا يجوز في هذه الحالة أن تزيد مدة الايجار على عشرين سنة ، يجوز تجديدها لمدد أخرى لذات الشخص المعنوي أو الطبيعي بموافقة وزير المالية ، شريطه أن تبقى الأملاك المؤجرة مخصصة للأغراض التي أجرت من أجلها طوال مدة الايجار .

فاذا لم تخصص الأملاك للأغراض المذكورة أو تغير تخصيصها ، اعتبرت عقود الايجار مفسوخة من تلقاء نفسها دون حاجة الى حكم قضائي أو تنبيه أو إنذار . ويتم إخلاء هذه الاملاك بالطريق الاداري اذا اقتضى الامر .

الفرع الخامس

التنازل عن مقابل ايجار أملاك الدولة الخاصة العقارية

مادة (٣١)

تقدم طلبات التنازل عن مقابل ايجار أملاك الدولة الخاصة العقارية ، إلى وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) . وتقيد هذه الطلبات بيانا واضحاً عن قيمة المبالغ المطلوب التنازل عنها ، وتاريخ استحقاقها ، واسم المستأجر ، وصفة الملتزم بدفعها ، واسباب طلب التنازل .

وتقدم (الإدارة المختصة) مذكرة مفصلة برأيها في كل طلب إلى لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية التي ترفع توصياتها فيما يعرض عليها من طلبات الى وزير المالية بما يراه

وتعرض وزارة المالية الطلبات سالفة الذكر ، مشفوعة بما تراه من ملاحظات على مجلس الوزراء ، لتقرير ما يراه في شأنها .

وأحوال فسخ وانهاء العقد أو الترخيص .

الفصل الرابع

التصرف في أملاك الدولة الخاصة العقارية عن طريق البيع

الفرع الأول

أحكام عامة

مادة (٣٢)

يكون بيع املاك الدولة الخاصة العقارية بموافقة وزير المالية ، عن طريق المزاد العلني أو غير طريق المزاد العلني أو البيع للمالك المجاور ، وذلك على النحو المنصوص عليه في المواد الواردة فيما بعد .

مادة (٣٣)

تعد إدارة عقارات أملاك الدولة بالاتفاق مع الإدارة القانونية المشروعات المقترحة لعقود بيع أملاك الدولة الخاصة العقارية .

مادة (٣٤)

يشترط فيمن يشتري أملاك الدولة الخاصة العقارية بطريق المزاد العلني أو بغير طريق المزاد العلني أن يكون كويتي الجنسية .

الفرع الثاني

البيع بطريق المزاد العلني

أولا: الإجراءات السابقة على المزاد

مادة (٣٥)

تضع إدارة عقارات أملاك الدولة شروط وأحكام المزاد .

وتعرض هذه الشروط والأحكام على لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية . وعلى تلك اللجنة رفع توصياتها في هذا الشأن لوزير المالية .

مادة (٣٦)

تختص (لجنة تقدير المباني) ، باقتراح الأسعار التي تعد أساسا لبيع أملاك الدولة الخاصة العقارية ، وتصبح هذه الأسعار بعد عرضها على لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية وموافقة وزير المالية ، أساسا لجواز اعتماد المزاد .

مادة (٣٧)

يكون الإعلان عن المزاد العلني بطريق النشر في الجريدة الرسمية ، وفي جريدة محلية يومية مرة واحدة على الأقل ، وذلك قبل جلسة المزاد بخمسة عشر يوما على الأقل . ولا يمنع ذلك من اللجوء إلى وسائل الإعلان الأخرى إذا اقتضى الأمر ذلك .

ويجب أن يتضمن الإعلان بيانا وافيا عن العقار المطروح للبيع ، وشروط استخدامه ، ونوع استغلاله ، وكذلك سعر الأساس

وشروط وأحكام المزاد ، وتضمين ذلك كراسة شروط إذا لزم الأمر .

كما يجب تعليق تفاصيل ذلك في أماكن ظاهرة بمقر انعقاد المزاد قبل اليوم المحدد له بثلاثة أيام على الأقل .

مـــادة (٣٨)

على من يرغب في الاشتراك في المـزاد ، أن يدفـع قبـل الموعد المحدد لانعقاده تأمينا قدره ألف دينار ، وان يسلم صـورة من إيصال سداد هذا المبلغ للموظف المختص قبل مباشرة المزاد . ويعتبر تقديم التأمين المشار إليه إقرار من طالب الاشـتراك فـي المزاد انه اطلع على شروط المزاد واحكامه ووافق عليها ، وانـه عاين العقار الذي سيشترك في مزاده معاينة نافيه للجهالة ، وانـه عالم بكامل أوصافه وشروط استخدامه ونـوع اسـتغلاله وسـعر الأساس ووافق على شرائه بحالته التي هي عليه ، واسـقط كـل حق له في أية منازعة في الحال أو الاستقبال في كل مـا يخـص ذلك. ويجب على المشترك في المزاد أن يوقع الإقرار الذي تعـده وزارة المالية (إدارة عقارات أملاك الدولة) في هذا الشأن قبـل الدخول في المزاد .

وإذا لم يرسى المزاد على المتزايد ، يرد له مبلـغ التـأمين المنصوص عليه في الفقرة الأولى .

ثانيا : الإجراءات المصاحبة للمزاد

مـــادة (٣٩)

يسرى في شأن مزادات بيع العقـارات أحكـام المـواد ٢١، ٢٢،٢٣، ٢٤، ٢٥ من هذه اللائحة .

مادة (٤٠)

يدفع الراسي عليه المزاد في ذات جلسة المزاد ، تأمينا قـدره ١٠% من كامل ثمن العقار الذي رسا عليه مزاده للوفاء بالتزاماته

ثالثاً : الاجراءات الاحقة على رسو المزاد

مادة (٤١)

يجب على الراسي عليه المزاد ، أن يدفع كامل ثمن العقـار الذي رسا عليه مزاده خلال ثلاثين يوما على الأكثر من تـاريخ رسو المزاد عليه ، ويخصم مبلغ تأمين دخول المزاد وتأمين الوفاء بالالتزامات المنصوص عليهما في المادتين ٣٨ ، ٤٠ مـن ثمـن العقار .

ويعتبر عدم دفع كامل الثمن خلال الميعاد المبين في الفقـرة السابقة بمثابة عدول عن الشراء ، يسقط به الحق في مبلغ التـأمين المنصوص عليه في المادة (٤٠) .

وفي هذه الحالة يجوز للجنة المـزاد إرسـاء المـزاد علـى المتزايد الذي يلي الراسي عليه المزاد فـي الـترتيب ، علـى أن ترجع وزارة المالية على الراسي عليه المزاد بالفرق بين السـعر الذي رسى به المزاد والسعر الذي جاء تاليا له في الـترتيب ، الا إذا رأت اللجنة إلغاء المزاد.

مـــادة (٤٢)

يشترط لتحرير عقد البيع توافر المستندات الآتية لدى وزارة المالية (إدارة عقارات أملاك الدولة)

١-محضر رسو المزاد .

٢-البطاقة المدنية الراسي عليه المزاد .

٣-عقد التأسيس إذا لم يكن الراسي عليـه المـزاد شـخصا طبيعيا .

٤- الوثيقة الرسمية الدالة على صحة الإنابة عن الغير فـي عقد البيع .

٥-الإيصالات الدالة على سداد كافة الالتزامات المالية وعلى الأخص كامل ثمن العقار .

ويجب إرفاق صور هذه المستندات - بعد مطابقتها علـى أصولـها - بنسخة العقد الاصليه وحفظها معها ، وتعتبر هذه المستندات جـزءا لا يتجزأ من العقد.

الفرع الثالث

البيع بغير طريق المزاد العلني

مـــادة (٤٣)

على إدارة عقارات أملاك الدولة ، إذا اقتضت الظـروف عـدم بيـع أملاك الدولة الخاصة العقارية بطريق المـزاد العلنـي ، أن تقـترح طريقة البيع التي تراها ملائمة ، كنظام القرعـة أو المـزاد بطريـق الظرف المختوم .

وعليها أن تعرض الأمر على لجنة شئون أمـلاك الدولـة الخاصـة العقارية ، مع بيان الأسباب المبررة للجوء لغير طريق المزاد العلني ، ونظام البيع وشروطه وأحكامه .

وتقوم اللجنة المشار إليها في الفترة السابقة بدراسة الموضوع ، ورفـع توصيات في شأنه إلى وزير المالية لاتخاذ قرار فيه .

الفرع الرابع

البيع للمماليك المجاورة

مـــادة (٤٤)

تخطر بلدية الكويت وزارة المالية (إدارة عقارات أمـلاك الدولـة) بالعقارات التي ترى إنها متممة لعقارات مجاورة .

ولمالك العقار المجاور ولـوزارة الماليـة (إدارة عقـارات أمـلاك الدولة) الكشف عن العقارات المتممة لعقارات مجاورة . وعلى إدارة أملاك الدولة في هذه الحالة مخاطبة البلدية لتقرر ماذا كـان العقـار متمما بالفعل لعقار مجاور أو غير متمم ، وذلك قبل اتخاذ أي أجـراء من إجراءات البيع .

مـــادة (٤٥)

تقوم لجنة تقدير المباني بتقدير سعر العقار المتمم للعقار المجـاور والذي سيعرض [illegible] وتخطر وزارة المالية (إدارة عقـارات أمـلاك الدولة) صاحب العقار المجاور بحقه في شراء العقار بالثمن المقـدم ،

الفرع " "

التصرف دون مقابل في أملاك الدولة الخاصة العقارية والتنازل عن ثمن بيعها .

مـــادة (٥٧)

تقدم طلبات التصرف دون مقابل في أملاك الدولة الخاصة العقارية ، وطلبات التنازل عن ثمن بيعها إلى وزارة المالية (إدارة عقارات أملاك الدولة) . وتقيد هذه الطلبات في سجل خاص ينشأ لهذا الغرض .

وينبغي أن تتضمن هذه الطلبات بياناً واضحاً عن قيمة أملاك الدولة المطلوب التصرف فيها دون مقابل ، أو قيمة المبالغ المطلوب التنازل عنها ، وتاريخ استحقاقها ، واسم المشتري ، وصفة الملتزم بدفعها ، وأسباب طلب التنازل .

وتقدم إدارة عقارات أملاك الدولة مذكرة مفصلة برأيها في كل طلب إلى لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية التي ترفع توصياتها فيما يعرض عليها من طلبات إلى وزير المالية ليشير بما يراه .

وتعرض وزارة المالية الطلبات سالفة الذكر ، مشفوعة بما تراه من ملاحظات ، على مجلس الوزراء ، لتقرير ما يراه في شأنها .

الفصل الخامس

أحكام ختامية

مـــادة (٥٨)

يكون السداد المبرئ للذمة بالنسبة لكافة الالتزامات المتعلقة لتأجير وبيع أملاك الدولة الخاصة العقارية ، في خزانة وزارة المالية .

مـــادة (٥٩)

في الحالات التي نصت فيها هذه اللائحة على قيام وزارة المالية بإخطار ذوي الشأن بأحد الأمور المتعلقة بتنفيذ القانون ، يكون الإخطار بكتاب مسجل بعلم الوصول .

مـــادة (٦٠)

تعتبر أحكام المرسوم بالقانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة وأحكام هذه اللائحة ، متممة ومكملة لأحكام تراخيص وعقود إيجار وبيع أملاك الدولة الخاصة العقارية ، ويعمل بها فيما لم يرد بشأنه نص في هذه التراخيص والعقود .